

현산 내친 뒤, 조합원 내홍만… 반쪽 나눈 ‘반포3주구’

〈HDC현대산업개발〉

HDC현산 결별… 건설사 8곳 도전
조합원 갈등으로 재건축 지연 우려

‘반포주공 1단지 3주택지구’의 재건축 속도가 더뎌지는 분위기다. 우선협상대상자였던 HDC현대산업개발과 결별하며 시공사 선정이 원점으로 돌아간 데다 조합원 간 내홍이 가열돼 의견을 한데 모으기 어려운 상황이다. 조합원 간 갈등을 조속히 봉합하지 못하면 재건축 지연이 장기화할 전망이다.

◆‘금고 대치’ 무슨 상황?

지난 10일 오후 방문한 서울 강남 반포3주구 재건축 조합사무실에선 금고를 놓고 대치상황이 펼쳐졌다. 한쪽은 조합장을 지지해 새 시공사를 선정해야 한다는 입장이고, 다른 한쪽은 HDC현대산업개발(이하 현산)의 시공취소를 반대하고 있었다. 이들은 각각 조합장 사무실과 공동 휴게실에 자리를 잡고 장시간 신경전을 벌였다.

조합원 간 갈등은 지난 7일 현산의 우선 협상계약 선정 취소 총회 이후 격화됐다.

반포3주구는 두 차례 유찰 후 현산의 단독 입찰로 세번째 만에 현산을 시공 우선 협상계약자로 정하고 계약내용을 조율해 왔다. 그러나 특화 설계 비용 등을 두



반포주공1단지 3주택지구 한쪽에 최홍기 조합장 해임 및 직무정지 총회를 알리는 플래카드가 붙어 있다

/채신화 기자

고 조합과 현산 측이 의견 차를 좁히지 못해 사업 추진이 지지부진했다. 결국 조합은 현산과 손을 잡은 지 5개월 만에 임시 총회를 열어 ‘현산 시공자 선정 취소의 건’을 투표에 부쳤다. 조합원 총 1622명 중 서면결의서를 포함해 857명이 참석, 해당 안건에 대해선 745명(약 87%)이 찬성하며 안건은 가결됐다.

현산과의 결별을 원했던 조합원들은 ▲재건축 합의계약서 내용 미달 부분 불충분 ▲현신안 내 설계안 부재 ▲반포천 무상 지원 금액 하향 ▲음식물 이송장치 설치 철회 ▲하도급 승인 통보 ▲이주시

공가 조합이 관리 ▲1·2차 입찰 계약안 미공개 등을 문제로 들며 현산이 불합리한 계약조건을 내걸었다고 주장하고 있다.

조합원 A씨는 “현산 측이 1·2차 입찰 시 제시한 계약 내용을 안 보여줘서 나중에 금고에서 가지고 나왔는데 전체적으로 1차와 3차 안이 너무 달라 초과이익부담금이 많아졌다”며 “현산의 계약조건을 보면 우선협상계약을 철회할 만 했다”고 말했다.

일부 조합원이 현산과의 계약 취소를 반대하는 것은 현산 측에서 OS(아웃소싱·기업 업무의 일부를 제3자에게 위탁처

리하는 것)요원을 풀어 방해하고 있는 것이라고 주장했다.

조합원 B씨는 “시공사 반대 총회에서 90%에 달성하는 찬성률을 보였으나 현산 측에서 OS요원을 풀어 결과를 바꾸려 하고 있다”며 “현재 조합 이사·감사가 현산 측이라 이권이 개입돼 있다. 이사·감사 중 한 명을 다음 조합장으로 밀고 있는 것”이라고 말했다. 조합원 C씨는 “오는 20일 조합원장 해임 총회를 연다고 하는데 현 조합원장의 임기가 2월에 끝나니까 공백기에 이사 중 최고 연장자가 대행할 수 있는 점을 이용하여 하는 것”이라고 했다.

◆20일 조합원장 해임 총회까지

이와 반대 입장에 선 조합원들은 우선 협상계약 취소 과정 자체가 잘못됐다고 보고 있다. 이들은 현산의 계약 내용에 일부 문제가 있긴 했으나 현산 시공자 취소 투표 과정이 불투명해 결과를 인정할 수 없다는 입장이다.

조합원 C씨는 “조합장은 애초에 현산이 우선협상대상자로 선정되지 않기를 바랐고, 선정된 이후에도 협상을 하기 싫어했다”며 “이사회조차도 열지 않으려 하고 계약총회를 열기 직전 대의원들이 대거 사퇴해 버리는 등 이상한 행동을 보였다”고 말했다.

그의 말에 따르면 법적으로 1000명이 넘는 대단지에서 시공 계약을 위한 계약 총회를 열기 위해선 대의원의 정족수가 100명 이상이어야 한다. 그러나 대의원 110명 중 10명이 동시에 사퇴하면서 총회를 열지 못하게 됐다.

조합원 D씨는 사진·영상 증거 등을 보여주며 “7일 우선협상대상 취소 총회에선 접수하는 장면조차 옷으로 가리는 등 불투명한 모습을 보였다. 다음날 서면계약서를 제대로 받았는지 공개해 달라고하자 조합장이 금고를 사서 그 안에 서류를 다 넣어버렸다”며 “경찰 입회하에 공개해 달라고 했음에도 안된다고 해서 금고를 봉인했는데 9일 새벽 조합장과 조합원 두 명이 불도 켜지 않고 조합장실 금고에서 서류를 빼는 모습이 CCTV에 찍혔다”고 전했다.

이처럼 서로 간의 불신이 극으로 치닫자 조합원들은 금고 안에 들어있는 서류를 지키기 위해 밤낮없이 조합원 사무실에 진을 치고 있는 상황이다. 조합원 E씨는 “현산에서 우선협상계약 취소에 대한 소송을 걸면 장기전으로 갈 수 있다”며 “이런 식으로 갈등이 커지고 재건축이 점점 미뤄지다보면 결국 손해보는 건 우리(소유주)들”이라고 토로했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr



NH투자증권 “올해 목표는 ‘혁신을 위한 의기투합’”

정영채 사장이 지난 11일과 12일 경기도 일산 소재 NH인재원에서 개최된 ‘2019년 목표달성을 결의대회’에서 올해 경영계획에 대해 임직원들에게 발표하고 있다.

/NH투자증권

‘공유 경제’ 수혜주… 쉐어하우스 성장성 ↑

株라큘라의 종목

코오롱글로벌

‘공유 주택사업’ 자회사 2곳 고성장
돌발 악재 해소… 실적개선·상승 기대

“소비 패러다임이 빠르게 변하면서 집과 자동차 뿐만 아니라 가전제품, 아기 장난감 등 일상에 필요한 모든 것을 빌려쓰는 사람이 늘고 있다. 앞으로 주택시장에도 공유 시스템이 자리 잡을 것으로 예상된다.”

독립리서치 리서치알음 최성환 수석연구원은 13일 기업형 하우스렌탈과 쉐어하우스로 미래를 준비 중인 ‘코오롱글로벌’에 주목해야 한다며 이 같이 밝혔다.

코오롱글로벌은 재개발이나 재건축을 비롯한 도시정비 사업과 함께 수입차 유통 사업 등 사업 다각화를 통해 안정적인 외형 성장을 보이고 있다. 다만 수익성은 기대에 못 미치면서 주가 역시 최근 4년 동안 하락 추세를 면치 못했다.

최 연구원은 “영업실적의 더딘 회복세도 문제였지만 매년 대규모 영업외비용이 발생

하면서 주가의 발목을 잡았다”고 평가했다. 0부실자산 처분과 관련한 손실로 2015년엔 600억원, 2016년엔 200억원, 2017년에도 100억원에 달하는 비용이 처리됐다는 설명이다. 여기에 지난 7~8월 사이 돌발 악재가 잇따라 터지면서 주가는 줄곧 내리막길을 걸었다.

세무조사 결과 174억원의 추징을 받았고, 건설부문의 영업정지와 BMW 회재 사태까지 연이어 발생했기 때문이다. 다만 최 연구원은 “돌발악재에 따른 과도한 주가하락은 투자자들에게 좋은 매수 기회가 될 것”이라고 조언했다.

최 연구원은 “오는 2020년까지 큰 폭의 실적개선이 전망될 뿐 아니라 하우스공유사업, 부동산 가치 부각 등 모멘텀이 많다”고 분석했다.

특히 최 연구원은 코오롱글로벌의 자회사 가운데 하우스렌탈 사업을 하는 ‘코오롱하우스비전’과 쉐어하우스 서비스를 제공하는 ‘리베토’에 주목했다.

국내 부동산 시장에서 생활공간을 공동으로 사용하는 주거형태가 등장하는 등 주택 공유시스템이 대안으로 부상하고 있어서다.

/손엄지 기자 sonumji301@

예탁결제원, 2년간 신규채용 100명 ↑

‘일자리창출본부’ 성과 가시화

한국예탁결제원이 지난 2017년부터 시작한 ‘일자리창출본부’의 성과가 가시화되고 있다. 최근 2년간 정규직 고용 인원은 100명을 넘어서었다. 60억원이 넘는 자금을 일자리 확대와 개선을 위해 썼다.

13일 한국예탁결제원에 따르면 2017년 59명을 신규채용한데 이어 지난해에도 총 45명을 신규채용했다. 특히 2017년 공채 규모는 최근 20여년 새 최대 규모였다. 이 뿐만 아니라 2017년 12월 기준 총 34명의 비정규직이 정규직으로 전환됐다. 정규직 전환 예외 사유에 해당하는 직원도 심사대상에 포함시켜 전환 기회를 확대한 결과다.

한국예탁결제원은 ‘공정한 일자리 창출’을 위해 사회형평채용 기준을 엄격히 준수하고 있다. 2017년 말 기준 예탁결제원 전체 인원 중 장애인 고용비율은 3.2% (20명), 국가유공자 자녀 비중이 8%

(49명)에 달한다. 또 청년 고용 고용은 전체 10% 이상(59명)을 유지하고 있고, 지역인재 역시 채용인력(59명)의 23.7%에 달하는 14명을 고용했다.

예탁결제원 관계자는 “지난 해 3월 개원한 어린이집은 기존 공동운영 어린이집의 정원 부족으로 불편을 겪던 약 30여 명 직원들의 육아부담을 해소했다”고 평가했다.

부산 지역 공공기관과 연계한 활동도 성과를 내고 있다.

예탁결제원은 캠코, HUG, 부산도시공사 등 부산소재 총 8개 공공기관이 참여해 조성한 사회적기업 지원 펀드(BE F) 참가 기관이다. BEF는 5년간 총 50억 원 조성을 목표로 하고 있는데 이를 통해 부산 지역 사회적기업에 대한 창업자금, 운영자금 지원 대출에 사용할 계획이다.

이러한 사업모델은 기획재정부 주관 공공기관 일자리 콘테스트에서 ‘일자리 위원회 부위원장 표창’을 수상하는 등 성

과를 인정받았다.

정부 주도 정책펀드 지원도 적극적으로 참여했다. 현재까지 ‘사회투자펀드’에 총 25억원을 투자했고, ‘코스타스케일업 펀드’에 40억원을 투자했다. 이뿐만 아니라 일자리 우수기업과 사회적 기업에는 증권 수수료를 감면해 주고, 사무공간을 마련해 주는 등 간접적 지원도 확대하는 추세다.

이러한 성과를 바탕으로 예탁결제원은 지난 해 12월 ‘2018 대한민국 사회공헌대상’에서 ‘일자리창출부문’ 교육부 장관상을 수상했다.

예탁결제원 관계자는 “향후 전자증권 시스템 개발사업, 부산증권박물관 건립 사업 등을 통해 일자리 창출에 더욱 힘쓰겠다”고 밝혔다.

/손엄지 기자

KSD  **한국예탁결제원**

완화되면서 중남미 지역 전체에 긍정적인 영향을 미친 것으로 해석된다. 또 미·중 무역협상 기대감의 영향으로 중국 (5.00%), 중화권(4.998%) 펀드 또한 양호한 수익률을 기록했다. 반면 인도(-0.28%), 일본(1.10%), 베트남(1.53%) 펀드는 동일 기간 저조한 성적을 거뒀다. 전체 순자산은 8100억원 증가했다.

한 주간 가장 수익률이 좋았던 국내주식형 펀드는 액티브주식기타 유형인 ‘한화2.2배레버리지인덱스증권투자신탁(주식-파생재간접형)종류S’(8.05%)로 나타났다. 해외주식형에서는 신흥아시아 주식 유형으로 분류되는 ‘미래에셋인덱스로차이나H레버리지2.0증권투자신탁(주식-파생재간접형)종류C4’(11.53%)가 수위를 차지했다.

/손엄지 기자

미국發 훈풍… 국내주식형펀드 3%대 수익률

주간펀드동향

미·중 무역분쟁 완화 분위기와 미국 금리인상 속도 조절론 등 미국발 훈풍에 국내외 주식형펀드가 한 주간 3%대 수익률을 기록했다.

13일 한국거래소(KRX)에 따르면 코스피지수는 지난 한 주(1월 4일~10일)간 전주 대비 3.49% 상승한 2063.28포인트를 기록했다. 미국 연방준비제도(Fed)의 금리인상 속도조절론과 미·중 무역분쟁 완화 기대감이 주가에 긍정적 재료로 반영된 영향이다. 해당기간 외국인은 5647억 원 순매수세를 기록했다.

선진국 주식시장을 반영하는 모건스탠